

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	244 Kempele	Täyttämispvm	11.12.2018
Kaavan nimi	Kortteli 8061, Kasvihuoneentie 2		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	04.12.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	03.10.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7183	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7183

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

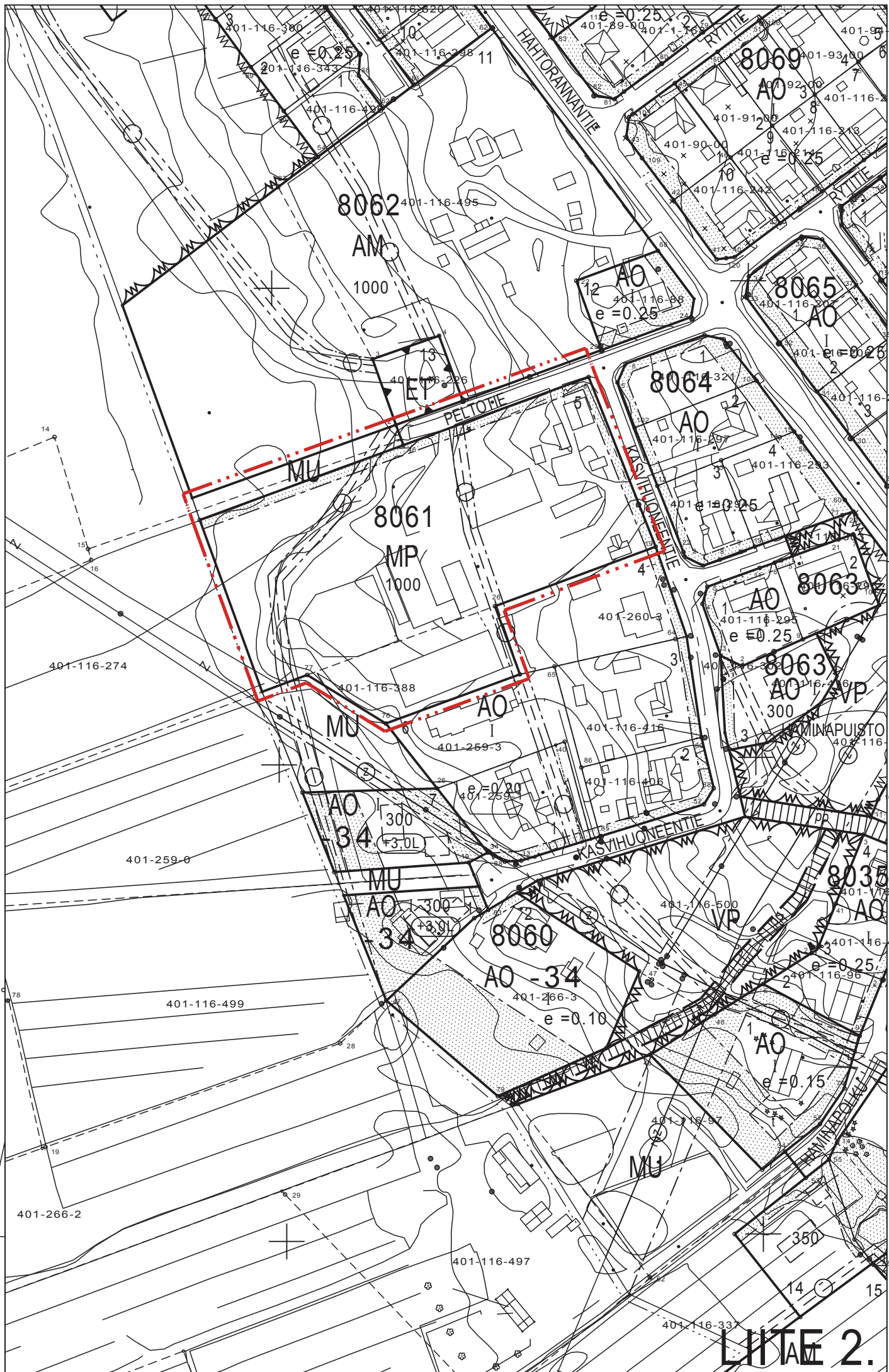
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7183	100,0			0,0000	2335
A yhteensä	1,0938	63,7			1,0938	2335
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1992	11,6			0,1256	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,4253	24,8			-1,2194	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	1,7183	100,0			0,0000	2335
A yhteensä	1,0938	63,7			1,0938	2335
AO	1,0938	100,0			1,0938	2335
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1992	11,6			0,1256	
Kadut	0,1992	100,0			0,1256	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,4253	24,8			-1,2194	
MP	0,0000				-1,5592	
MU	0,4253	100,0			0,3398	
W yhteensä						





LITE 3.

Kempeleen asemakaavan muutos KORTTELI 8061 / Kasvihuoneentie 2

SARKKIRANTA / SARKKIRANTA (102 / 008)



Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan korttelia 8061 sekä siihen liittyviä katu- ja viheralueita.

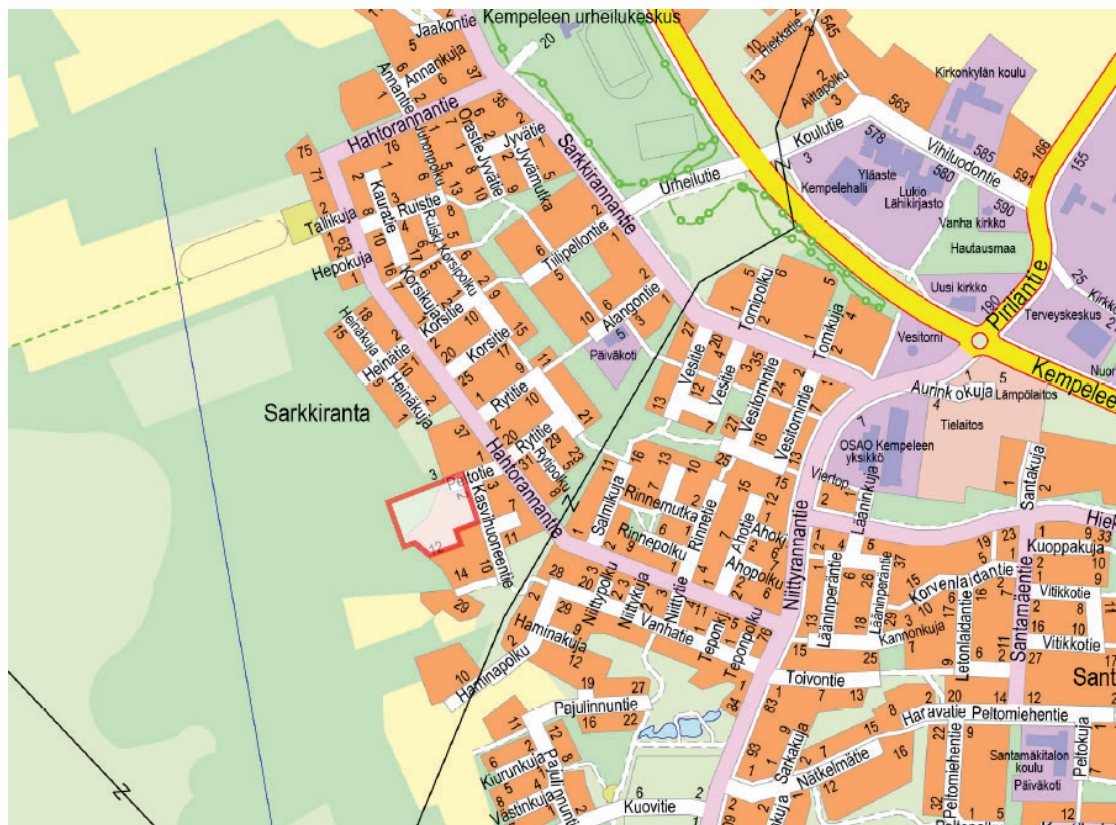
Asemakaavalla muodostuvat korttelin 8061 tontit 8-16 sekä siihen liittyvät katu- ja viheralueet.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen perustuu vuoden 2000 alusta voimaantulleeseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, jonka 63 § mukaan kaavoitustyön tulee sisältää kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavaprosessi saatetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vireille ja osallisten tietoon ja suunnitelmaa voidaan tarkistaa ja päivittää kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan tiivistetysti kaavahankkeen perustiedot, vuorovaikutusmenettelyt ja kaavaprosessin eteneminen sekä kaavaprosessin aikana tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue (noin 1.6 ha) sijaitsee Sarkkirannan (102) tilastoalueella ja Sarkkirannan pienalueella (008). Se sisältää Kempeleen asemakaavassa Puutarha- ja kasvihuonealueeksi MP osoitetun tontin 5 korttelista 8061. Alue rajautuu lännessä asemakaava-alueen rajaan, pohjoisessa Peltotiehen, idässä Kasvihuoneentiehen ja etelässä saman korttelin erillispientalotontteihin 4 ja 6 sekä MU -alueisiin (maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta).



Asemakaavamuutoksen aluerajaus Kempeleen opaskartalla.

2. Kaavoitusaloite ja tavoitteet

Kasvihuoneentie 2 perikunta on tehnyt 27.2.2014 Kempeleen kunnalle kaavoitusaloitteen Kasvihuoneentie 2:ssa sijaitsevien kiinteistöjen Wäliaho 244-401-116-274 ja Sivula 244-401-116-388 osoittamisesta asemakaavassa asuinkäyttöön.

Alueella sijaitsee yksi vakinaisessa käytössä oleva asuinrakennus ja yksi kesäkäytössä ollut vanha asuinrakennus talousrakennuksineen. Muut rakennukset (kasvihuoneet ja lämpökeskusrakennus) ovat liittyneet kiinteistöllä harjoitettuun kesäkukkien viljelyyn ja myyntiin, Huovisen puutarhaan. Puutarhan lopetettua toimintansa 2012 vanhat kasvihuoneet ja lämpökeskus ovat jääneet tarpeettomiksi, jonka jälkeen omistajan ja kunnan kesken on 2013 loppuvuodesta lähtien tutkittu edellytyksiä asuinpaikkojen muodostamiseksi alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Kaavan merkittävä toteutumatta jääminen luo keskeneräistä ympäristöä sekä jättää palvelut ja kunnallistekniikan vajaatehoisiksi. MRL 60 §:n mukaan kunnan tulee tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Asemakaava-alueen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen on Valtakunnallisten alueidenkäyttösuositusten (VAT) mukaista: yhdyskuntarakenteen eheyttämisen yleistavoitteena on elinympäristöjen toimivuuden ja taloudellisuuden edistäminen olemassa olevaa hyödyntämällä ja taajamia eheyttämällä. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua. Oulun seudun yleiskaavassa (2020) Sarkkiranta on pääosin rakennettua asuntoaluetta (A), jonka täydentäminen eheyttää yhdyskuntarakennetta ja jonka lisärakentamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan tai asemakaavaan.

Kaavamuutokseen ryhtymistä on tarkasteltu myös maapoliittisessa ohjelmassa esitettyjen maankäyttösopimusten periaatteiden, teknisten verkostojen toteuttamisen, kulttuuriympäristön hoidon (Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto 20.5.2015) sekä maiseman ja luonnon kannalta (luontoselvitys 2.7.2014).

Vuosien 2014 - 2017 kaavoituskatsauksissa Sarkkirannan korttelin 8061 kaavamuutos on ollut listattuna käynnistyviin kaavaprojekteihin. Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 21.3.2016 § 98 päättänyt käynnistää asemakaavan muuttamisen Sarkkirannan kortteliin 8061.

Asemakaava laaditaan vuorovaikutuksessa maanomistajien kanssa. Suunnittelualueen tontinluovutus on mahdollista aloittaa vuosina 2019 - 2020.

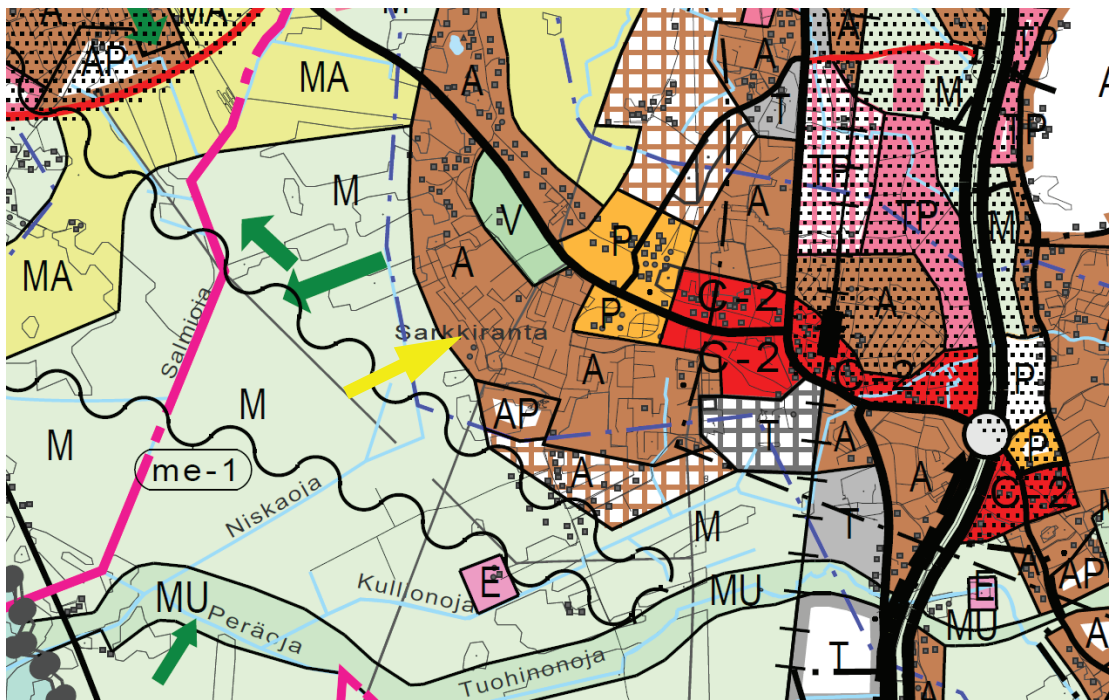
3. Suunnittelun lähtökohdat, nykytilanne

Asemakaavamuutokseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta. Kempeleen kunnan tavoitteena on parantaa maankäytön kehittämismahdollisuuksia alueella ja muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa suunnitteilla olevan uuden käytön mukaiseksi.

Kiinteistön omistajan ja kunnan välillä on valmisteltu aiesopimusta, jossa sovitaan alustavasti maankäytön kehittämisen tavoitteista alueella, osapuolten vastuista, kaavoituksen aikataulusta ja kaavakorvausmenettelystä sopimusalueella. Neuvotteluissa päädyttiin tutkimaan vaihtoehtoa, jossa kunta ostaa alueen ja kaavoittaa väistyneen kasvihuonetoiminnan tilalle pientalotontteja.

Kaavatilanne

Oulun seudun yleiskaavassa 2020 Sarkkirannan alue on pääosin rakennettua asuntoaluetta (A), jonka täydentäminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alue sisältää asumiselle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet. Lisärakentamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan tai asemakaavaan. Asuntoaluetta reunustaa lännessä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) keskellään kaakko-luode –suuntainen lentokentän lentomelualue (me-1). Suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle (pv).



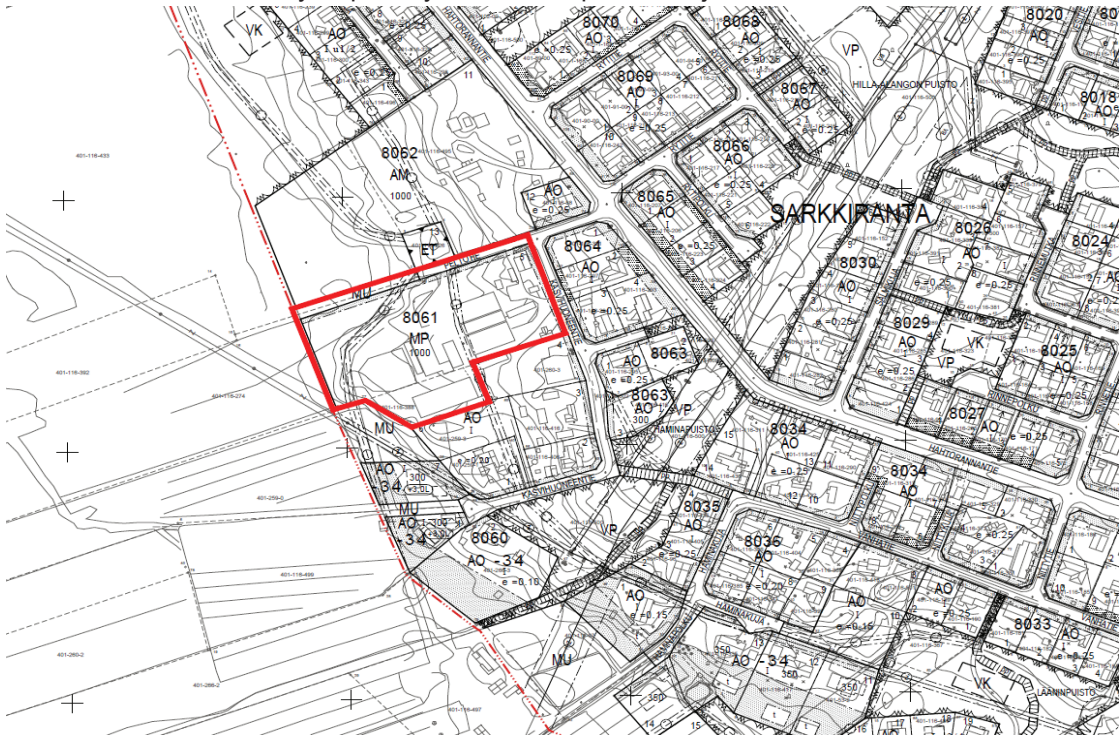
Ote Oulun seudun yleiskaavasta (YM 18.2.2005, voimaan 25.8.2006). Kasvihuoneentien kaavamuutosalue on merkitty keltaisella nuolella.

Suunnittelualueella on voimassa Kempeleen asemakaava Sarkkirannan tilastoalueelle (102) ja Sarkkirannan pienalueelle (008).

Suunnittelualueen ensimmäinen asemakaava on 25.7.1974 hyväksytty rakennuskaava nro 17. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2008 (Dnro/Anro 198/60/602/2006, kvalt 22.9.2008, lv 4.11.2008).

Rakennuskaavassa kauppapuutarhalle varattu alue oli osoitettu asunto- ja kasvitarharakennusten korttelialueeksi (AV). Rakennuskaavaa oli tarvetta täydentää mm. viherverkon osalta, saada kunnan omistamalle alueelle myytäviä tontteja ja saattaa kaava toteutuneen rakentamisen mukaiseksi: rivitalokorttelia Kasvihuoneentien varrella oli osoitettu poikkeusluvin omakotirakentamiseen. Nykyisessä asemakaavassa alue kattaa Puutarha- ja kasvihuonealueeksi (MP) osoitetun tontin 5 korttelista 8061. Tontin pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on esitetty kerrosneliömetreinä (1000). Samassa korttelissa tontit 1-4 ja 6-7 ovat yksikerroksisten erillispientalotonttien aluetta (AO), joiden rakennusoikeus on esitetty tehokkuuslukuna eli kerrosalan suhteena tontin pinta-alaan ($e=0.20$).¹⁾ Korttelia reunustaa Peltotie ja Kasvihuoneentie sekä kolme MU-aluetta (maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta).

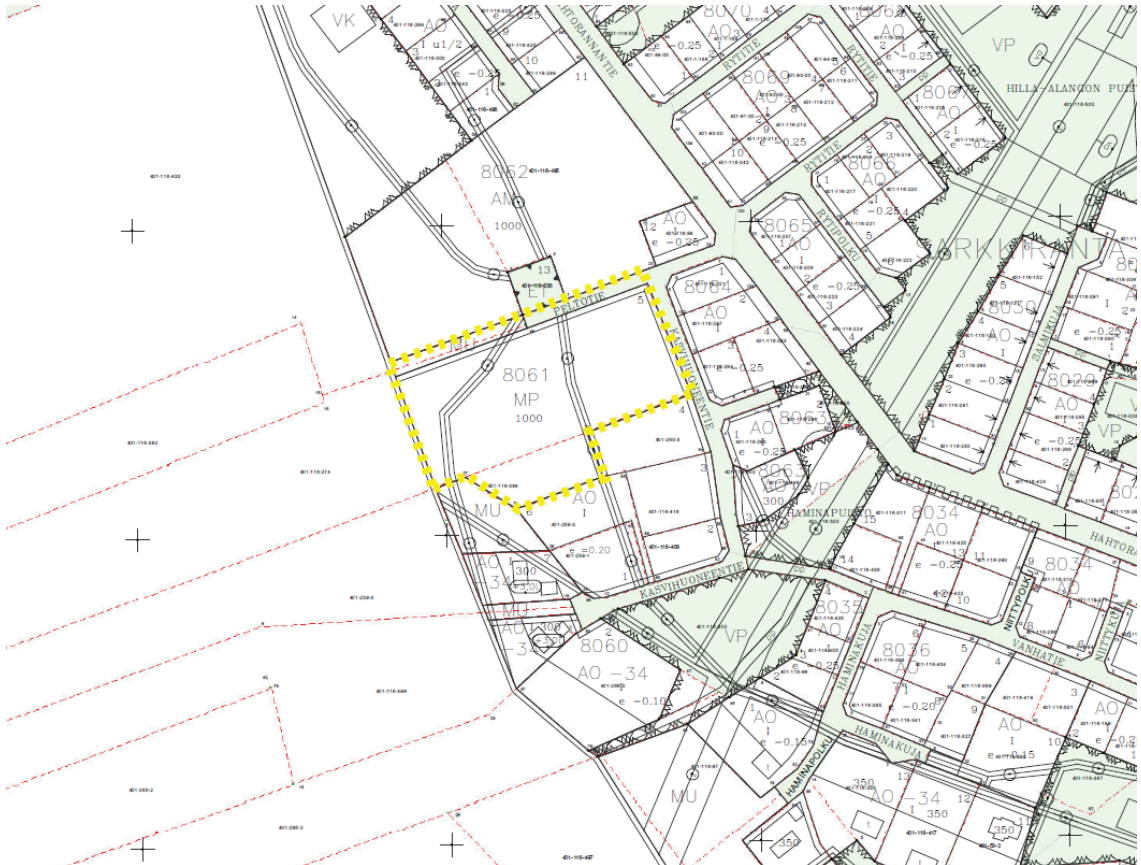
¹⁾ Rakennusoikeutta ei vanhassa rakennuskaavassa ollut jaettu käyttötarkoitusten kesken, ja asemakaavassa oli vain yksi pääkäyttötarkoitus: puutarha- ja kasvihuonealue.



Ote Kempeleen ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen raja yhtenäisellä punaisella pistekatkoviivalla ja voimassaolevan asemakaavan raja punaisella pistekatkoviivalla.

Maanomistus

Asemakaavan muutosalue on noin 1.6 hehtaarin suuruinen. Se koostuu kahdesta tilasta Sivulasta 244-401-116-388 (2191 m²) ja Wäliahosta 244-401-116-274, jonka 2-palstasta 13 407 m² osuu muutettavan asemakaavan alueelle. Kiinteistöt ovat kaavoitushetkellä yksityisen maanomistajan omistuksessa. Vanhat rakennuspaikat jäävät perikunnalle ja uuteen käyttötarkoitukseen kaavoitettava alue siirtyy Kempeleen kunnan omistukseen **x.x.2018** laaditun kauppakirjan esisopimuksen mukaisesti. Maanomistuskartta on esitetty alla, kunnan omistus on osoitettu vihreällä värillä.



Ote Kempeleen kunnan kiinteistöraja- ja ajantasakaavakuvasta / FactaMap – paikkatietohjelman aineistoa (tilanne 7.8.2018).

4. Perusselvitykset, tehdyt sopimukset ja tavoitteet

Alueen suunnittelu nojautuu pääasiassa jo tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, sillä suunnittelualue on vanhaa osittain rakentunutta asemakaava-aluetta. Suunnittelualueelle on teetetty luontoselvitys 2.7.2014. Alueella olevia teknisiä verkostoja on tarkasteltu ja sille on laadittu alustavia kaavarunkoja. Lisäksi korttelissa sijaitsevien Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmaan kuuluvien vanhojen rakennusten rakennushistoriallinen arvo on selvitetty Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Lisäselvityksiä teetetään, mikäli ne osoittautuvat kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi.

Kempeleen kunnan tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa nykyisen ja suunnitellun käytön mukaiseksi.

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Kempeleen kunnan valiokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo (sopimus Museoviraston kanssa, tiedote 16.2.2015)
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja tele-yhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa ja TeliaSonera Finland Oy

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Ohessa on esitetty kaavan tavoitteellinen aikataulu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (MRL 63 §) ja nähtävillä pito:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen kunnanhallituksessa 24.9.2018
- Kuulutus vireille tulosta lehdessä 3.10. ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, nähtävillä loka-marraskuussa 2018 (3.10. – 2.11.)

Kaavan valmisteluvaihe (MRL 62 §, MRA 30 §) ja luonnoksen nähtävillä pito:

- Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt ja nähtävillä olo loka-marraskuussa 2018 (3.10. – 2.11.)
- Luonnosvaiheen palautteen käsittely joulukuussa 2018, Kempeleen kunnanhallitus 4.12.2018

Kaavan ehdotusvaihe (MRL 65 §, MRA 27 §) ja ehdotuksen nähtävillä pito:

- Kunnanhallitus 4.12.2018, kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt ja nähtävillä olo
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely tammi-helmikuussa 2019, Kempeleen kunnanhallitus x.x.2019
- tieto kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen (MRL 52 §):

- Tammikuu-helmikuu 2018, kunnanhallitus x.x.2019, Kempeleen kunnanvaltuusto x.x.2019
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)
- lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §) lehtikuulutuksella

7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kuntalaisten ohella niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n (6.3.2015/204) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana asemakaavamuutoksen vaikutusten tarkastelussa on voimassa oleva asemakaavassa esitetyt tavoitteet sekä kunnan hallussa olevat valmiit paikkatietoaineistot. Arvioinnissa verrataan kaavamuutoksen mukaista tilannetta nykytilaan ja asetettuihin tavoitteisiin. Kaavaa laadittaessa tullaan arvioimaan kaavamuutoksen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Vaikutuksia tarkastellaan siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

8. Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. "Osalliset".

Tarvittaessa järjestetään erillisiä viranomaisneuvotteluja tai työpalavereja.

9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan teknisissä palveluissa ja työtä ohjaa kunnanhallitus.

10. Palaute OAS:sta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan.

11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut / Kaavoitus
Käyntiosoite: Vihikari 10, 2.krs, 90440 Kempele

Kaavaprosessin nähtävillä olo: Kunnantalo, Asemantie 1, 90440 Kempele
Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE
(HUOM. kunnantalon muuttuneen tilanteen takia vain ajanvarauksella!)

tai
Kempeleen kirjastolta (Zeppeliinintie 1)

Sähköposti: [kirjaamo\(at\)kempele.fi](mailto:kirjaamo(at)kempele.fi)

Kaavoittaja Kaija Muraja, puhelin: 050 316 3769
Sähköposti: [kaija.muraja\(at\)kempele.fi](mailto:kaija.muraja(at)kempele.fi)

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta
www.kempele.fi > [Asuminen ja ympäristö](#) > [Suunnitelmapankki](#) >
[Asemakaavahankkeet](#) > [Sarkkiranta, Kortteli 8061, Kasvihuoneentie 2](#)



SARKKIRANNAN OSA-ALUE 102/108

AO	Etilispienitöiden korollisuus.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
MJ	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä uukolon ohjaamista varten.

_____ Korttini, korttiniosan ja alueen raja.
 _____ Ohjeellinen korttini, korttiniosan ja alueen raja.
 _____ Ohjeellinen korttini.
 _____ Ohjeellinen toivivakuumapalkan raja.
 _____ Kaupungin- tai kunnan nimi.
 _____ Korttini numero.

|
 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 e = 0.20
 Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhteellinen tontin rakennuspaikan pinta-alaan.

Asemakaava-alueella rakentamatta jättävi korttelialueen osat, joita ei käytetty ajottainä asemakaavalla pyrkäkönnön, on hoidetava puistomaisessa kumossa. Rakennusluvasta yhteydessä on esitetä rakennusluvat koskeva pöytäkirja- ja istutusunnitelma, joka on otettava rakentamisen yhteydessä.

suositteluvallalla toimiosalla voidaan suorittaa rakennusten laivanomaisia
kannunskorjauksia ja niiden tilit.

Sähköjaketuvarkkoon kuuluvia ilmajohitoja ja muuntamoita voidaan rakentaa puustaloille, mutta kortteleiden sisäinen sähköjakele tulee järeissä maakaapelien.

Ohjeellinen alorata tai kerron liikenteen väylä.

	REPUBLIKA SRBIJA MINISTARSTVO PROSVETE, NAUKE I SPORTA BEOGRAD	LISTA 6	MFFA 1. 2020
ŠKOLSKA GRANA: GRADNJE I/2. ODRŽAVANJE IZ OBLASTI:			
Naziv škole	Održavanje	Održavanje i održavanje iz oblasti	Kategorizacija 1.1.1.2013
Kategorizacija	1.1.1.2013	Održavanje i održavanje iz oblasti	Kategorizacija 1.1.1.2013
Planovi	1.1.1.2013	Održavanje i održavanje iz oblasti	Kategorizacija 1.1.1.2013
Napomena	1.1.1.2013	Održavanje i održavanje iz oblasti	Kategorizacija 1.1.1.2013

Robert W. H. van den Broek, 15.6.2018, elouise@maths.uq.edu.au, 15.6.2018, 6.54a van der Waerden's method

Page 1 of 100

Kempeleen asemakaavan muutos

KORTTELI 8061 / Kasvihuoneentie 2

Sarkkiranta/Sarkkiranta (102/008)

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan korttelia 8061 sekä siihen liittyviä katu- ja viheralueita.

Asemakaavaluonnos oli nähtävänä 3.10. - 2.11.2018 Kuulemisaikana saatiin:

- 0 mielipidettä maanomistajilta ja asukkailta
- 4 lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta
- Kempeleen elinvoimavaliokunnan kannanotto kaavahankkeeseen saatiin ennen varsinaista kuulemisaikaa

Lausunnot ja valiokuntakäsittely

- ~~— Pohjois-Pohjanmaan liitto~~
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- ~~— Oulun seudun ympäristötoimi~~
- ~~— Oulu-Koillismaan pelastuslaitos~~
- Pohjois-Pohjanmaan museo (sopimus Museoviraston kanssa, tiedote 16.2.2015)
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- ~~— Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy~~
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- ~~— Puhelin- ja teleyhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa ja TeliaSonera Finland Oy~~
- (Kempeleen kunnan elinvoimavaliokunta)

Elinvoimavaliokunta 18.9.2018 § 5 käsitteli kaavaluonnosta ennen varsinaista valmisteluvaiheen kuulemistä. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ilmoitti 23.10.2018 sähköpostitse, että sillä ei ole huomauttamista asemakaavaluonnoksesta eikä tarvetta antaa lausuntoa kaavahankkeesta.

Vastineet

Seuraavilla sivuilla on kooste laadituista vastineista. Kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetut viranomaisten lausunnot on esitetty alkuperäisessä muodossaan ja niihin annettu vastine on esitetty lausunnon jälkeen. Kunnanhallitus käsitteli ja hyväksyi vastineet 4.12.2018 § 371.

Mikäli lausunnon antajalla on ollut huomautettavaa, lähetetään ote kunnanhallituksen hyväksyntäpöytäkirjasta, tämän vastineen kansi- ja koostesivut sekä kyseiseen lausuntoon annettu vastine.



Kaavoittaja Kaija Muraja

1. Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta

1(1)

OULUMuseo- ja tiedekeskus
Luuppi

Lausunto

OUKA/9298/10.02.01/2018

31.10.2018

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE
(kirjaamo@kempele.fi)

Viite: Lausuntopyyntönnö 28.9.2018

Asia: **KEMPELE Sarkkiranta kortteli 8061 tontti 5 (Kasvihuoneentie 2) asemakaavan muutos, OAS ja luonnos**

Kempeleen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Sarkkirannassa (Kasvihuoneentie 2) kiinteistöillä Wäliaho (244-401-116-274) ja Sivula (244-401-116-388) olevan korttelin 8061 tontin 5 asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Muutoksen tavoitteena on jatkaa Peltotietä ja muuttaa korttelin 8061 Puutarha- ja kasvihuonealueeksi (MP) osoitettu alue erillispientalojen korttelialueiksi

Noin 5 -7,5 metrin korkeudella merenpinnasta olevalla suunnittelualueella (n. 1,6 ha). Kyseessä on rakennettu pihapiiri, jolla sijaitsee toimintansa lopettanut kauppapuutarha. Alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta tai kaavahankkeesta yleensä.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtajaMika Sarkkinen
ArkeologiTiedoksi Museovirasto / Itä- ja Pohjois-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö**Vastine Pohjois-Pohjanmaan museolle:**

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto ei johda muutokseen asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

2. Pohjois-Pohjanmaan museo rakennetun kulttuuriympäristön kannalta

1(2)

OULU

Museo- ja tiedekeskus
Luuppi

Lausunto

OUKA/9298/10.02.01/2018

23.10.2018

Viite

Lausuntopyyntö 28.9.2018

Asia

Kempele, Sarkkiranta (ko 8061) Kasvihuoneentie 2, asemakaavamuutos, OAS ja luonnos

Kempeleen kunta on pyytänyt lausuntoa Sarkkirannassa korttelissa 8061, tontilla 5 (Wäliaho/244-401-116-274, Sivula/244-401-116-388), osoitteessa Kasvihuoneentie 2 olevan korttelin asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Tavoitteena on tutkia käytöstä poistuneen kauppapuutarha-alueen, MP-korttelin muuttamisesta asuinpientalojen korttelialueeksi. Tontti rajautuu lännessä asemakaava-alueen rajaan, pohjoisessa Peltotiehen, idässä Kasvihuoneentiehen ja etelässä saman korttelin erillispientalotontteihin 4 ja 6 sekä viheralueisiin. Aloitteen kaavamuutokseen on tehnyt Kasvihuoneentie 2:n perikunta v.2014.

Kaavamuutosalueella on yksi vakinaisessa käytössä oleva asuinrakennus ja yksi kesäkäytössä ollut vanhan asuinrakennus talousrakennuksineen. Kiinteistöön on liittynyt myös kasvihuoneet ja lämpökeskus, jotka ovat poistuneet käytöstä puutarhan lopetettua toimintansa v.2012. Alueesta on museo 20.5.2015 antanut lausunnon kulttuuriympäristön näkökulmasta ja todennut *vanhan päärakennuksen olevan arvoltaan paikallisesti merkittävä, tontin lohkominen ole esteenä sen säilymiselle. Pihamiljöön suojelumerkinnäksi /s on riittävä.* Arvio perustuu kohdekäyntiin keväällä 2015.

Sarkkirannan alue on rakennettua pientalovaltaista asuinalueita, joka rajoittuu lännessä maa- ja metsätalousalueeseen. Rakentamaton alue toimii osaltaan lentokentän melualueen suojavyöhykkeenä. Kaavamuutoksessa MV-kortteli muutetaan AO-/erillispientalojen kortteliksi. Olevista kahdesta pihapiiristä muodostetaan kaksi erillistä tonttia, joista vanhempaan tontti 6 kohdistuu miljöön /s -suojelumerkintä. Näiden rakennusoikeudeksi on merkitty 250 kem². (Vanhat pihapiirit jäävät perikunnan omistukseen.) Poistuvien kasvihuoneiden alalle muodostetaan 7 uutta AO -tonttia (tontit 10- 16), joissa rakennusoikeus on e=20, joka mukailee alueen ja korttelin vastaavien tonttien tehokkuutta. Nämä uudet tontit siirtyvät kunnan omistukseen. Uusin tonttien muodostamista vaikeuttaa korttelin länsipuolella oleva viemäriinjo. Peltotien jatke ulottuu korttelin sisälle, johon päätyyn on suunniteltu avara kiertoympyrä, joka voisi toimia talvella lumen varastointipaikkana. Suunnitelmassa liittymät kolmella perimmäiselle tontille on varsin kapea ja eteen esitetty autokatos/-talli estää myöhemmin esim. kaivukoneen kulun tontin perälle. Kaavaluonnoksen teknisistä merkinnöistä voi herätä kysymyksiä, esim. tontin 8 AO/s, merkinnän sijaintia on hyvä tarkentaa vain tonttia 8 koskevaksi. Myös tontin 10 rakennusoikeus on tulkin-

varainen. Kumoutuva kaavalehti näyttää muutosta laajemman alueen. Yliviivattava osuus tulee olla kaavamuutoksen alueen mukainen. Muutoksella täydennetään alueen rakennetta ja muuttaa käytöstä poistuneen toiminnan vastamaan alueen muuta käyttöä. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Kasvihuoneentie 2 asemakaavan muutosluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtaja

Anita Yli-Suutala
Rakennustutkija

Tiedoksi

Museovirasto / Itä- ja Pohjois-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö

Vastine Pohjois-Pohjanmaan museolle:

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnon johdosta liittymiä kolmelle perimmäiselle tontille on tarkasteltu ja teknisiä merkintöjä selkeytetty. Kumoutuvan kaavalehden merkintätapa on muutettu yksiselitteisemmäksi. Lausunto ei johda muihin muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

3. Kempeleen Vesihuolto Oy



Lähettilä: [Harri Lahtinen](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo](#)
Kopio: [Kaavoitus](#)
Aihe: lausunto - asemakaavahanke 351/10.02.03/2015 Sarkkirannan korttelissa 8061, Kasvihuoneentie 2
Päivämäärä: 19. lokakuuta 2018 15:54:04
Liitteet: [kortteli 8061 kaavaluonnos KVHoy johtotiedot.pdf](#)
[johtoreitti1.txt](#)
[johtoreitti2.txt](#)

VIITE: asemakaavahanke 351/10.02.03/2015 Sarkkirannan korttelissa 8061, Kasvihuoneentie 2.

Kempeleen Vesihuolto oy:n puolesta lausun seuraavaa.

Korttelin 8061 alueelle sijoittuu Kempeleen Vesihuolto oy:n vesi- ja viemärijohtoja sekä Oulun Vesi liikelaitoksen, Hailuodon kunnan ja Kempeleen Vesihuolto oy:n yhteisesti omistama Spiro-jätevesiviemäriin. Johdot on esitetty tämän sähköpostin liitteessä "kortteli_8061_kaavaluonnos_KVHoy_johtotiedot.pdf". Johtotiedoissa J110M (jätevesiputki) ja V40M (vesijohto) merkinnällä näkyvät johdot on kiinteistöjen omistamia tonttijohtoja.

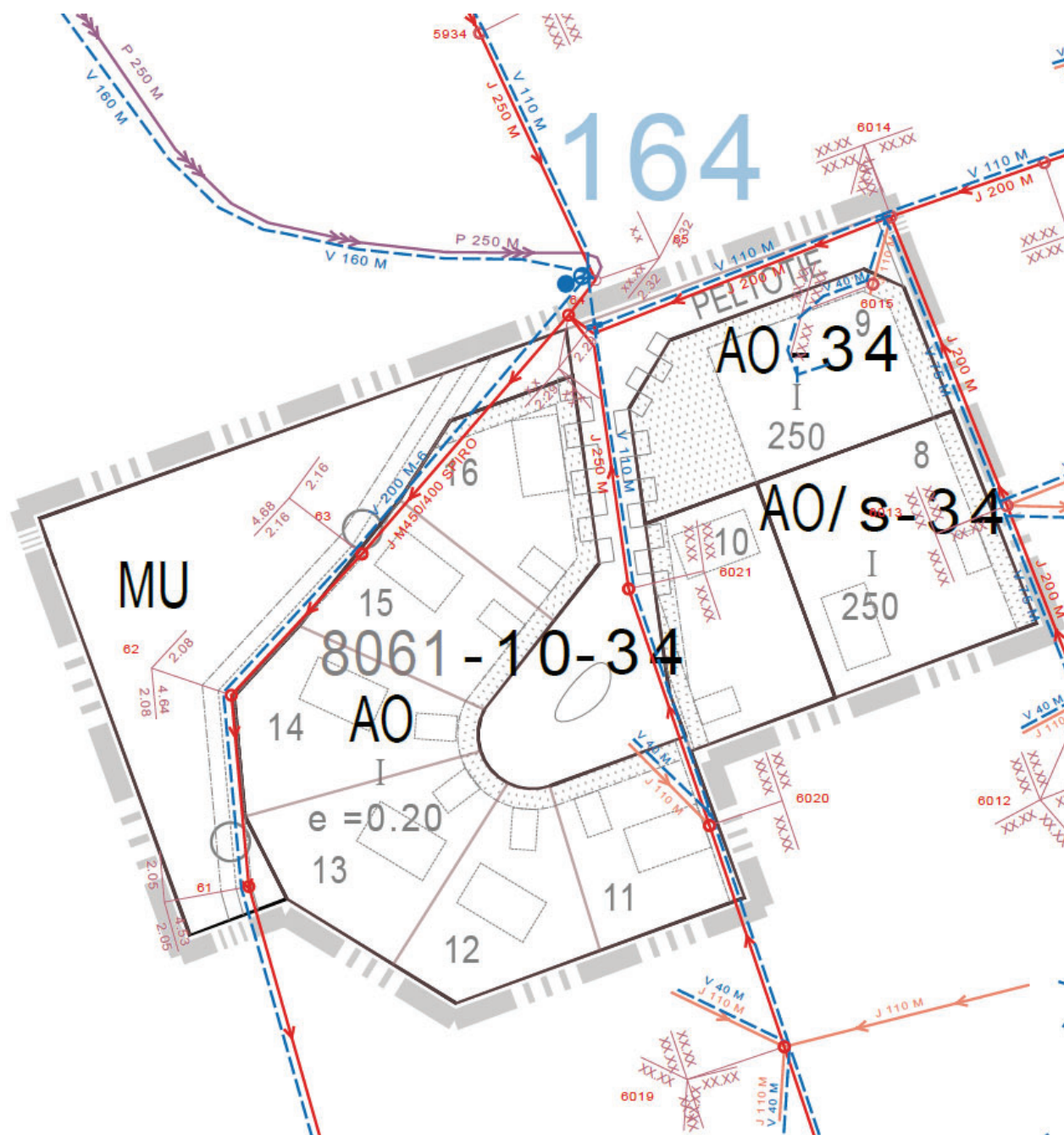
Kaavaluonnoksen johtoaluevaraukset ovat puutteelliset. Johtoaluevaraukset tulee päivittää tämän sähköpostin liitteenä toimitettujen koordinaattipisteiden kautta kulkeviksi.

"johtoreitti1.txt"-tiedostossa on koordinaatit korttelin länsipuolitse kulkevalle johtoaluevaraukselle (keskilinjalle, johtoalueella J M450/500 Spiro ja V 200M-6) ja

"johtoreitti2.txt"-tiedostossa koordinaatit tonttien 10 ja 11 välistä kulkevalle johtoaluevaraukselle (keskilinjalle, johtoalueella J250M ja V110M).

Terveisin Harri Lahtinen

Harri Lahtinen, verkostopäällikkö
Kempeleen Vesihuolto oy
Kurikkatie 14, 90440 Kempele
puh. 0400 584 236
www.kempeleenvesihuolto.fi



Vastine Kempeleen Vesihuolto Oy:lle:

Kempeleen Vesihuolto Oy:n lausunnon perusteella korttelin 8061 alueella olevat puutteelliset johtovaraukset päivitetään lausunnon liitteinä olevien koordinaattipisteiden kautta kulkeviksi. Länsipuolen tontit siirretään johtovarausalueiden ulkopuolelle ja tonttien rakentamista rajoitetaan istutusaluemerkinnöillä pysymään riittävän etäällä johtovarausalueista. Muilta osin saatu lausunto ei johda muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla. Kaavaselistusta täydennetään vesi- ja viemäriverkoston osalta.

4. Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö

Lähetäjä: [Kirjaamo](#)
Vastaanottaja: [Kaavoitus](#)
Aihe: VL: Vastine lausuntopyyntöön, Kempeleen asemakaavan muutos / Sarkkiranta, kortteli 8061, Kasvihuoneentie 2
Päivämäärä: 26. lokakuuta 2018 9:36:45

Lähetäjä: Tapio Laurila [mailto:Tapio.Laurila@oss.fi]

Lähetetty: perjantai 26. lokakuuta 2018 8:53

Vastaanottaja: Kirjaamo <Kirjaamo@kempele.fi>

Aihe: Vastine lausuntopyyntöön, Kempeleen asemakaavan muutos / Sarkkiranta, kortteli 8061, Kasvihuoneentie 2

Hei,

Oulun Seudun Sähkön kaukolämmöllä ei ole tuolla alueella toimintaa, eikä ole näköpiirissä laajentumista tuolle alueelle.

Terveisin

Tapio Laurila
kaukolämmön verkostovastaava
Oulun Seudun Sähkö
044-7065426
tapio.laurila@oss.fi
www.oulunseudunsahko.fi

Vastine Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkölle:

Oulun Seudun Sähkön lausunto ei johda muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.